A

# Kha Seng Group Sdn Bhd (previously known as Muda Unggul Sdn Bhd) v Lee Mun Swee @ Lee Hing Chai & Ors

B

HIGH COURT (KUALA LUMPUR) — SUIT NO 22NCVC-455–04 OF 2012
JOHN LOUIS O'HARA J
15 OCTOBER 2012

C

*Civil Procedure — Judgments and orders — Judgment in default — Setting aside — Whether regular or irregular — Principles for setting aside — Whether application to set aside defeated by delay — Whether allegation of non-service of summons mere bare denial — Regular judgment — Whether defence on merits shown*

D

The plaintiff was the registered owner of a piece of land ('the land'). The fifth, sixth, seventh and eighth defendants all occupied various portions of the land. The fifth, sixth, seventh and eighth defendants applied to set aside the judgment in default ('JID') entered against them. The fifth, sixth and seventh defendants claimed that the JID obtained was not based upon merit and therefore the JID should be set aside. The eight defendant in addition averred that the writ of summons and statement of claim was not served on him and as such the JID could be set aside as of right.

E

F

**Held**, dismissing the applications with costs RM3,000:

(1) The court has first to identify whether the judgment in default is a regular or irregular judgment. It is well settled that if the judgment is irregular then it ought to be set aside *ex defitio justitiae*. It if is regularly obtained then the principle expounded in *Evans v Bartlam* [1937] 2 All ER 646 as confirmed by the Federal Court in *Hasil Bumi Perumahan Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corp Bhd* [1994] 1 MLJ 312 applies in that the applicant must show that he has a defence on the merits (see para 11).

G

H

(2) Delay is a factor to be considered. The court retains a discretion to set aside a judgment in default even after delay provided that there has not been occasioned prejudice to the plaintiff or even if there has been prejudice such prejudice can be compensated by costs (see para 12).

I

(3) The fifth, sixth and seventh defendants' affidavits contained bare assertions which did not disclose any defence. Also no reason nor legal cause for not filing the respective memorandum of appearance was

shown. The eighth defendant's evidence in regard to service was a bare denial. He had not gone further to refute the evidence of service (see para 30)

(4) The plaintiffs service of the writ and statement of claim upon the fifth, sixth, seventh and eighth defendants was proper and as such the JID had been regularly obtained, as no memorandum of appearance had been entered within the eight days time period for under the RHC. None of the defendants had put forward a defence on the merits (see paras 31–32).

**[Bahasa Malaysia summary**

Plaintif adalah pemilik berdaftar sebidang tanah ('tanah'). Defendan-defendan kelima, ketujuh dan kelapan kesemua menghuni pelbagai bahagian tanah tersebut. Defendan-defendan kelima, ketujuh dan kelapan memohon untuk mengetepikan penghakiman ingkar ('PI') yang dimasukkan terhadap mereka. Defendan-defendan kelima, keenam dan ketujuh mendakwa bahawa PI yang diperolehi bukan berdasarkan merit dan oleh itu PI patut diketepikan. Defendan kelapan selanjutnya berhujah bahawa writ saman dan pernyataan tuntutan tidak diserahkan ke atasnya dan oleh itu PI boleh diketepikan sebagai hak.

**Diputuskan**, menolak permohonan-permohonan dengan kos RM3,000:

(1) Mahkamah pertamanya patut mengenal pasti sama ada penghakiman ingkar adalah penghakiman tetap atau tidak tetap. Adalah undang-undang nyata bahawa jika penghakiman adalah tidak tetap dengan itu ia patut diketepikan *ex defitio justitiae*. Jika ia adalah diperolehi secara tetap oleh itu prinsip yang ditetapkan dalam kes *Evans v Bartlam* [1937] 2 All ER 646 seperti disahkan oleh Mahkamah Persekutuan dalam kes *Hasil Bumi Perumahan Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corp Bhd Bhd* [1994] 1 MLJ 312 diguna pakai di mana pemohon mesti menunjukkan bahawa dia ada pembelaan atas merit (lihat perenggan 11).

(2) Kelewatan adalah faktor untuk dipertimbangkan. Mahkamah mempunyai budi bicara untuk mengetepikan penghakiman ingkar walaupun selepas kelewatan dengan syarat tidak terdapat prejudis berlaku kepada plaintif atau jika terdapat prejudis, prejudis sedemikian boleh beri pampasan dengan kos (lihat perenggan 12).

(3) Afidavit defendan-defendan kelima, keenam dan ketujuh mengandungi hujahan kosong yang mana tidak mendedahkan apa-apa pembelaan. Juga tiada sebab ataupun sebab undang-undang untuk tidak memfailkan memorandum kehadiran masing-masing telah ditunjukkan. Keterangan defendan kelapan berkaitan serahan adalah penafian kosong. Dia tidak

pergi selanjutnya untuk menyangkal keterangan serahan (lihat perenggan 30).

(4) Serahan writ dan penyataan tuntutan plaintif-plaintif ke atas defendan-defendan kelima, keenam, ketujuh dan kelapan adalah betul dan oleh itu PI telah diperolehi dengan tetap, kerana tiada memorandum kehadiran dimasukkan dalam tempoh masa lapan hari di bawah Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi. Tiada seorang daripada defendan-defendan tersebut telah memasukkan pembelaan atas merit (lihat perenggan 31–32).]

**Notes**

For cases on judgment in default, see 2(3) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2014 Reissue) paras 5077–5108.

**Cases referred to**

*B Dialdas & Co (Pte) Ltd v Sin Sin & Co & Ors* [1984] 2 MLJ 223 (refd)
*Evans v Bartlam* [1937] 2 All ER 646, HL (refd)
*Fira Development Sdn Bhd v Goidwin Sdn Bhd* [1989] 1 MLJ 40; [1989] 1 CLJ (Rep) 32, SC (refd)
*Hasil Bumi Perumahan Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corp Bhd* [1994] 1 MLJ 312; [1994] 1 CLJ 328, SC (refd)
*Mokhtar bin Amin v Omar bin Mat Ziki @ Mohd Ziki* [1998] MLJU 280; [1998] 1 CLJ 119, HC (refd)
*Syarikat Amin Enterprises v Edwina Lau* [2007] MLJU 314; [2007] 10 CLJ 744, HC (refd)
*Tuan Haji Ahmed Abdul Rahman v Arab-Malaysian Finance Bhd* [1996] 1 MLJ 30; [1996] 1 CLJ 24, FC (refd)

**Legislation referred to**

National Land Code s 340, 340(2)
Rules of the High Court 1980 O 13 r 8

*Alvin Lai (Anson Liang with him) (Justin Voon Chooi & Wing) for the plaintiff.*
*Esther G Jayaraja (KS Chew with her) (Chew Das & Jayaraja) for the fifth, sixth, seventh, eighth & tenth defendants.*

**John Louis O'hara J**

INTRODUCTION

**[1]** This matter came before me on 25 July 2012 as the hearing of the following enclosures:

(a) encl 18 — the sixth defendant's application to set aside the judgment in default ('JID') entered against him on 2 May 2012;

(b) encl 39 — the fifth defendant's application to set aside the JID entered against him on 2 May 2012; and

(c) encl 44 — the seventh and eighth defendant's application to set aside the JID entered against the seventh defendant on 9 May 2012 and against the eighth defendant on 2 May 2012.

**[2]** I had on 25 July 2012 dismissed encls 18, 39 and 44 and the fifth, sixth, seventh and eighth defendants now appeal against my decision.

**[3]** In handing down my decision I did state that proper grounds would follow if required. These then are my proper grounds.

THE FACTUAL MATRIX

**[4]** The plaintiff is the registered owner of land known as No HS (D) 116300, No PT 661 Sek 92 Bandar Kuala Lumpur, with postal address No 6 Jalan Tiga Off Jalan Chan Sow Lin, Kuala Lumpur ('the land'), having been so registered since 18 June 2009.

**[5]** The fifth, sixth, seventh and eighth defendants all occupy various portions of the land. The following is a table showing the occupation of the defendants:

| | | |
|---|---|---|
| Fifth defendant | — | in occupation since 2003; |
| Sixth defendant | — | in occupation since 1978; |
| Seventh defendant | — | in occupation since 1954; |
| Eighth defendant | — | in occupation since 1954 |

**[6]** Service upon the seventh defendant was effected by AR registered post dated 21 April 2012 at the seventh defendant's postal address — see affidavit of service (encl 12).

**[7]** In regard to the fifth defendant, the plaintiff in his affidavit of service (encl 4) averred as follows:

> 8 Bahawa saya telah pada hari Sabtu bersama dengan kerani saya Fairul Rafiq Bin Uyub pada 21/4/2012 pada kira-kira pukul 10.30 pagi menghadirkan diri di alamat umum premis Defendant Ke 5 di No 6, Jalan Tiga Off Jalan Chan Sow Lin, Sungai Besi, 55200 Kuala Lumpur untuk menyampaikan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan pernyataan tuntutan tersebut terhadap Defendan Ke 5 yang berada di alamat tersebut. Beliau telah mengakui kepada saya bahawa beliau adalah Defendan

Ke 5 yang dinamakan di atas. Oleh itu, saya pun menyerahkan sesalinan Writ Saman dan Pernyataan tuntutan tersebut bersama dengan surat liputan tersebut secara kediri kepada Defendan Ke 5. Penyerahan ini telahpun disaksikan oleh kerani saya pada masa itu.

9 Saya menyatakan bahawa Defendan ke 5 tersebut enggan menandatangani akuan penerimaan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut pada salinan Writ Saman dan Pernyataan tuntutan saya walaupun beliau telah diserahkan dan menerima Writ Saman dan pernyataan Tuntutan tersebut.

Sesalinan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan pernyataan tuntutan tersebut adalah sekarang ditunjukkan kepada saya, dilampirkan di sini dan ditandakan secara kolektifnya sebagai Ekshibit 'LCS-2'.

**[8]** In regard to the sixth defendant, the plaintiff in his affidavit of service (encl 4) averred as follows:

10 Bahawa saya telah pada hari Sabtu bersama dengan kerani saya Fairul Rafiq Bin Uyub pada 21/4/2012 pada kira-kira pukul 10.26 pagi menghadirkan diri di alamat umum premis Defendan ke 6 di No 6 Jalan Tiga Off Jalan Chan Sow Lin, Sungai Besi, 55200 Kuala Lumpur untuk menyampaikan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan pernyataan tuntutan tersebut terhadap Defendan Ke 6 yang berada di alamat tersebut. Beliau telah mengakui kepada saya bahawa beliau adalah Defendan ke 6 yang dinamakan di atas. Oleh itu, saya pun menyerahkan sesalinan Writ Saman dan pernyataan tuntutan tersebut bersama dengan surat liputan tersebut secara kendiri kepada Defendan Ke 6. penyerahan ini telahpun disaksikan oleh kerani saya pada masa itu.

11 Saya menyatakan bahawa Defendan Ke 6 tersebut enggan menandatangani akuan penerimaan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut pada salinan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan saya walaupun beliau telah diserahkan dan menerima Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut.

12 Selain itu, saya juga pada hari Sabtu bersamaan 21/4/2012 melalui AP Berdaftar menyampaikan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut kepada Defendan Ke 6 di alamat terakhir yang diketahui Defendan Ke 6 di 19 Jalan Midah 11B, Taman Midah, Cheras, 56000 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan. Penyampaian Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut telahpun diakui terima oleh Defendan Ke 6 dan beliau telah menurunkan tandatangannya di kad AP tersebut.

Sesalinan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut, bukti slip pengeposan dan kad AP yang ditandatangani oleh Defendan Ke 6 tersebut adalah sekarang

ditunjukkan kepada saya, dilampirkan di sini dan ditandakan secara kolektifnya sebagai Ekshibit 'LCS-3'.

**[9]** In regard to the eighth defendant, the plaintiff in his affidavit of service (encl 4) averred as follows:

13 Bahawa saya telah pada hari Sabtu bersama dengan kerani saya Fairul Rafiq Bin Uyub pada 21/4/2012 pada kira-kira pukul 10.43 pagi menghadirkan diri di alamat Defendan Ke 8 di No 4N, Jalan Tiga Off Jalan Sungai Besi, 55200 Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan dan alamat umum premis Defendan Ke 8 di No 6 Jalan Tiga Off Jalan Chan Sow Lin, Sungai Besi, 55200 Kuala Lumpur untuk menyampaikan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut terhadap Defendan ke 8 yang berada di alamat-alamat tersebut. Beliau telah mengakui kepada saya bahawa beliau adalah Defendan Ke 8 yang dinamakan di atas. Oleh itu, saya pun menyerahkan sesalinan Writ Saman dan pemyataan Tuntutan tersebut bersama dengan surat liputan tersebut secara kediri kepada Defendan Ke 8. Penyerahan ini telahpun disaksikan oleh kerani saya pada masa itu.

14 Saya menyatakan bahawa Defendan ke 8 tersebut enggan menandatangani akaun penerimaan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut pada salinan Writ Saman dan pernyataan tuntutan saya walaupun beliau telah diserahkan dan menerima Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut.

Sesalinan surat liputan bertarikh 20/4/2012 yang melampirkan sesalinan Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut adalah sekarang ditunjukkan kepada saya, dilampirkan di sini dan ditandakan secara kolektifnya sebagai ekshibit 'LCS-4'.

THE LAW

**[10]** When considering such an application, the court has first to identify whether the judgment in default is a regular or irregular judgment. It is well settled that if the judgment is irregular then it ought to be set aside *ex defitio justitiae* (see *Tuan Haji Ahmed Abdul Rahman v Arab-Malaysian Finance Bhd* [1996] 1 MLJ 30; [1996] 1 CLJ 24).

**[11]** It if is regularly obtained then the principle expounded in *Evans v Bartlam* [1937] 2 All ER 646 as confirmed by the Federal Court in *Hasil Bumi Perumahan Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corp Bhd* [1994] 1 MLJ 312 applies in that the applicant must show that he has a defence on the merits (see also *B Dialdas & Co (Pte) Ltd v Sin Sin & Co & Ors* [1984] 2 MLJ 223 *Hasil Bumi Perumahan Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corp Bhd* [1994] 1 MLJ 312; [1994] 1 CLJ 328).

**[12]** Delay is a factor to be considered. The court retains a discretion to set aside a judgment in default even after delay provided that there has not been occasioned prejudice to the plaintiff or even if there has been prejudice such prejudice can be compensated by costs.

CONSIDERATION AND DECISION

**[13]** The fifth, sixth and seventh defendants in their affidavits in support do not contest the service of the writ and statement of claim. They all as well as the eighth defendant argue that the JID obtained was not based upon merit and therefore the JID should be set aside. The eighth defendant in addition, avers that 'saya tidak menerima Writ Saman dan pernyataan Tuntutan tersebut daripada Plaintiff?'

**[14]** The defendants severally refer to O 13 r 8 of the RHC, *Evans v Bartham*, *Syarikat Amin Enterprises v Edwina Lau* [2007] MLJU 314; [2007] 10 CLJ 744, *Mokhtar bin Amin v Omar bin Mat Ziki @ Mohd Ziki* [1998] MLJU 280; [1998] 1 CLJ 119, *Fira Development Sdn Bhd v Goidwin Sdn Bhd* [1989] 1 MLJ 40; [1989] 1 CLJ (Rep) 32.

**[15]** The fifth defendant's encl 39 was supported by his affidavit encl 40 and encl 57. It was opposed by the plaintiff's affidavit encl 52. In para 5 and 6 of encl 40 the fifth defendant avers as follows:

> 5 Saya sesungguhnya percaya bahawa permohonan saya untuk mengenepikan Penghakiman Ingkar adalah sah dan boleh dipertimbangkan kerana saya mempunyai pembelaan yang bermerit atas alasan-alasan seperti berikut :-
>
> (i) Defendan Ke 5 pada semua masa material bukan menduduki di atas tanah tersebut secara tidak sah seperti didakwa oleh Plaintif.
>
> (ii) Defendan Ke 5 telah menduduki di atas tanah tersebut sejak tahun 2003.
>
> (iii) Defendan ke 5 telah memiliki sebuah kilang besi atas nama C & W Systems Mechanical Sdn Bhd, di atas tanah tersebut dan telah menjalankan pemiagaan di tanah tersebit sejak tahun 2003 tanpa apa-apa kekacauan atau masalah.
>
> Sesalinan Borang 9 dan Borang 24 akta Syarikat, 1965, dilampirkan disini dan ditandakan secara kolektifnya sebagai 'Ekshibit CCC-1'.
>
> (iv) Kedudukan kilang besi saya tersebut jelas boleh dilihat dalam Pelan tanah dalam hakmilik Sementara Tanah tersebut.
>
> Sesalinan Pelan Tanah tersebut dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'Ekshibit CCC-2'.

(v) Bil elektrik untuk tanah tersebut adalah didaftar atas nama Defendan ke 5.

Sesalinan Bil elektrik yang bertarikh 23/5/2012 kini dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'Ekshibit CCC-3'.

Oleh itu, saya mempunyai pembelaan yang kukuh dan berhak untuk menuntut pampasan dari Plaintif.

6 Saya dinasihati oleh peguamcara saya dan sesungguhnya percaya bahawa hak saya akan diprejudickan dan dijejaskan sekiranya permohonan ini tidak dibenarkan kerana penghakiman Ingkaf tersebut telah dimasukkan tanpa pertimbangan ke atas hak saya.

**[16]** This to my mind is a bare assertion and not a defence because the fifth defendant neither claims to be the registered proprietor not does he put forward any legal basis for his occupation.

**[17]** The fifth defendant in encl 40 para 4 last sentence states that 'Kegagalan saya untuk memasukkan kehadiran bukannya disengajakan dan saya memohon maaf daripada Mahkamah Yang Mulia ini'.

**[18]** This is neither legal cause nor reason for not filing his memorandum of appearance within the eight days time period provided for under the previous RHC.

**[19]** The sixth defendant's encl 18 was supported by his affidavits encl's 19 and 24 and opposed by the plaintiff's encl 24. In para 7 of encl 19, the sixth defendant avers as follows:

7 Saya juga sesungguhnya percaya bahawa saya mempunyai pembelaan yang bermerit atas alasan-alasan seperti berikut:-

(i) Defendan ke 6 pada semua masa material bukan menduduki di atas tanah tersebut secara tidak sah seperti didakwa oleh Plaintif.

(ii) Defendan Ke 6 telah menduduki di atas tanah tersebut dengan sah dan atas kebenaran sejak tahun 1978.

(iii) Defendan ke 6 telah memiliki sebuah kilang besi atas nama Lee Sang Engineering Works di atas tanah tersebut dan telah menjalankan perniagaan di tanah tersebut selama 34 tahun tanpa apa-apa kekacauan atau masalah.

Sesalinan Pendaftaran Perubahan-Perubahan Dalam Pemiagaan bertarikh 17/10/2978 dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'Ekshibit CYS-1'.

(iv) Kedudukan kilang besi saya tersebut jelas boleh dilihat dalam Pelan Tanah hakmilik Sementara tanah tersebut. Oleh itu, saya dinasihati oleh peguamcara saya dan sesungguhnya percaya bahawa Plaintif mempunyai

'constructive notice' mengenai hak saya pada tanah tersebut.

Sesalinan Pelan Tanah tersebut dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'ekshibit CYS-2'.

Oleh itu, saya mempunyai pembelaan yang kukuh dan berhak untuk menuntut pampasan dari Plaintif.

**[20]** This too is to my mind a bare assertion which does not disclose a defence because the sixth defendant neither claims to be the registered proprietor nor does he put forward any prima facie legal basis for his occupation.

**[21]** The sixth defendant also avers in para 5 of encl 19 as follows:

5 Saya sesungguhnya percaya bahawa Penghakiman Ingkar tidak seharusnya dimasukkan terhadap saya kerana menurut Writ Saman tersebut, saya telah diminta hadir di hadapan Yang Arif Hakim John Louis O'Hara pada 11/3/2012 pada pukul 9.00 pagi di Aras 3 Sayap Kiri.

**[22]** In the writ encl 1, the time frame for entering appearance is clearly stated as being eight days. Since the eighth defendant had not entered appearance within the eight days period the plaintiff was fully entitled to enter JID. The fact that a case management date had been fixed for 11 March 2012 does not in any way disentitle the plaintiff from entering JID against the eighth defendant, nor exonerate the eighth defendant from entering his memorandum of appearance.

**[23]** The seventh defendant's encl 44 was supported by his affidavits encl's 45 and 56; and opposed by the plaintiff's affidavit encl 53. In para 6 of encl 45, the seventh defendant avers as follows:

6 Selanjutnya, saya dinasihati oleh peguamcara saya dan sesungguhnya percaya bahawa permohonan saya untuk mengenepikan Penghakiman Ingkar adalah sah dan boleh dipertimbangkan kerana saya mempunyai pembelaan yang bermerit atas alasan-alasan seperti berikut:

(i) Saya pada semua masa material bukan menduduki di atas tanah tersebut secara tidak sah seperti didakwa oleh Plaintif.

(ii) Saya telah menduduki di atas tanah tersebut bersama dengan bapa saya sejak tahun 1954 dan sehingga hari ini, saya menduduki di atas tanah tersebut bersama dengan anak perempuan saya.

(iii) Pada semua masa yang material, saya telah menduduki di tanah tersebut selama 58 tahun tanpa apa-apa kekacauan atau masalah.

(iv) Kedudukan rumah saya tersebut jelas boleh dilihat dalam pelan Lokasi yang diperolehi dari Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Sesalinan Pelan Lokasi tersebut dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'EkshibitTKL-1'.

Oleh itu, saya mempunyai pembelaan yang kukuh dan berhak untuk menuntut pampasan dari Plaintif.

**[24]** The above averment is to my mind a mere bare assertion which does not disclose a defence. The reason for my saying so is because the seventh defendant neither claims to be the registered proprietor nor does he put forward any prima facie legal basis for his occupation.

**[25]** The seventh defendant in encl 45 at paras 4 and 5 did aver as follows:

4 Saya telah memberitahu perkara ini kepada Defendan Ke 2 dan beliau telah memberitahu saya bahawa beliau akan melantik peguamcaranya untuk mengendalikan kes ini.

5 Saya baru-baru sahaja hanya dapat tahu bahawa saya tidak diwakili oleh peguamcaranya.

**[26]** This is to my mind is no reason nor legal cause for not filing his memorandum of appearance within the eight days period allocated under the previous RHC.

**[27]** The eighth defendant's encl 44 was supported by his affidavit encl's 47 and 56; and opposed by the plaintiff's affidavit encl 53.

**[28]** In paras 4 and 5 of encl 47, the eighth defendant avers as follows:

4 Saya menyatakan bahawa saya tidak menerima Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan tersebut daripada Plaintif. Saya mendapati bahawa nama saya terdapat di dalam Writ Saman tersebut apabila diberitahu oleh Defendan ke 9 baru-baru ini.

5 Saya dinasihati oleh peguamcara saya dan sesungguhnya percaya bahawa permohonan saya untuk mengenepikan Penghakiman Ingkar adalah sah dan boleh dipertimbangkan kerana saya tidak pernah menerima Writ Saman tersebut dan saya mempunyai pembelaan yang bermerit atas alasan-alasan seperti berikut:

(i) Saya pada semua masa material bukan menduduki di atas tanah tersebut secara tidak sah seperti didakwa oleh Plaintif.

(ii) Saya telah menduduki di atas tanah tersebut sejak tahun 1954 dimana bapa saya yang bemama Kong Piew adalah pemilik lot tersebut. Saya sebagai anaknya, berhak untuk menduduki di atas tanah tersebut.

Sesalinan Deposit Bil Bekalan Air dan Surat akuan kerakyatan dilampirkan di sini dan ditandakan secara kolektifnya sebagai 'Ekshibit KHY-1'.

(iii) Kedudukan rumah saya tersebut jelas boleh dilihat dalam Pelan Lokasi yang diperolehi dari Dewan bandaraya Kuala Lumpur.

Sesalinan pelan Lokasi tersebut dilampirkan disini dan ditandakan sebagai 'Ekshibit KHY-2'.

Berdasarkan alasan-alasan yang dinyatakan di atas, saya sesungguhnya percaya bahawa saya mempunyai pembelaan yang kukuh dan berhak untuk menuntut pampasan dari Plaintif.

**[29]** Now based upon the above, the eighth defendant's counsel in his written submission at p 5 para 8(ii) had submitted that the said writ and statement of claim were not properly served on the eighth defendant and as such it is bad service and the JID could be set aside as of right.

**[30]** In comparing, contrasting and evaluating the respective evidence as pertaining to service in regard to the eighth defendant, I observe that the eighth defendant's evidence in regard to service is a bare denial. He has not gone further to refute the evidence of service as appears in my para 9 above. For this reason I would hold that it is more probable than not that the events, pertaining to service on the eighth defendant are as per the plaintiff's version rather than that of the eighth defendant.

CONCLUSION

**[31]** Based upon the above considerations, I come to the conclusion that the plaintiff's service of the writ and statement of claim upon the fifth, sixth, seventh and eighth defendants is proper and as such the JID had been regularly obtained, as no memorandum of appearance had been entered within the eight days time period for under the RHC.

**[32]** It is also my conclusion that none of the defendants have put forward a defence on the merits. It is not disputed that the plaintiff is the registered proprietor of the land. As such the plaintiff is entitled to obtain an indefeasible title in the land free of adverse claims pursuant to s 340 of the NLC. None of the exceptions listed out in s 340(2) are found to be applicable.

**[33]** All the defendants argue that they have a defence and the defence is that they are in occupation of the land. But their defence cannot be sustained as mere occupation is not sufficient to displace the right of the plaintiff as registered proprietor to vacant possession.

**[34]** Neither has the plaintiff given any licence, consent or permission to the defendants to occupy the land. Now any issue in regard to whether or not the defendants are entitled to compensation and from whom is a separate and distinct issue which may be the subject matter of a separate and distinct suit depending upon whether in the first place it amounts to a cause of action.

**[35]** As such having regard to the matters pleaded by the defendants in their respective affidavits in support I conclude that he defendants have not put forward a defence on the merits. I therefore find for the plaintiff and I dismiss encls 18, 39 and 44 with costs which I fix at RM3,000 per enclosure.

ORDER

**[36]** So ordered accordingly.

*Application dismissed with costs RM3,000.*

Reported by Kanesh Sundrum